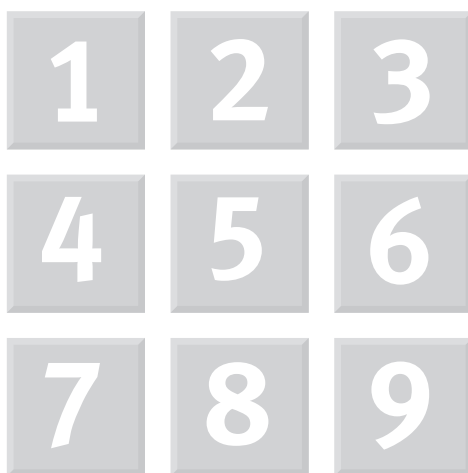


**CWA Holding ApS**  
Rosenvængets Allé 32 st.th  
2100 København Ø

CVR-nr. 30523695



## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2016

---

Christian Wanek  
Dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

CWA Holding ApS  
Rosenvængets Allé 32 st.th  
2100 København Ø  
CVR-nr. 30523695  
Stiftelsesdato 5. september 2008  
Hjemsted København  
Regnskabsår 1. januar 2015 - 31. december 2015

**Ledelse**

Christian Wanek, Direktør

**Revisor**

Døssing & Partnere, Revisionsinteressentskab  
Trollesminde Kontorpark  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød  
CVR-nr.: 54879911

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for CWA Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. maj 2016

### **Direktion**

Christian Wanek  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejerne i CWA Holding ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CWA Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 27. maj 2016

**Døssing & Partnere,  
Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 54879911

Anders Ilsøe  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering og udlejning af fast ejendom samt at eje kapitalandele i associerede virksomheder.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 527.704, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 5.797.669, og en egenkapital på kr. 3.777.780.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for CWA Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilføjelser for klasse C regnskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoensovergang svarende til faktureringsprincippet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Udbytte for regnskabsåret**

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

## Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
Bruttofortjeneste/tab		-76.897	-75.252
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-28.787	-26.144
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-105.684</b>	<b>-101.396</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		701.782	199.589
Andre finansielle indtægter		2.406	2.619
Andre finansielle omkostninger		-70.800	-30.736
<b>Resultat før skat</b>		<b>527.704</b>	<b>70.076</b>
Skat af årets resultat	1	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>527.704</b>	<b>70.076</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		3.175.675	2.647.265
Årets resultat		527.704	70.076
Udloddet ekstraordinært udbytte		0	-60.000
<b>Til disposition i alt</b>		<b>3.703.379</b>	<b>2.657.341</b>
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		50.600	49.900
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		473.705	-568.233
Overført resultat		3.179.074	3.175.674
<b>Fordelt</b>		<b>3.703.379</b>	<b>2.657.341</b>

## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015	2014
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	4.424.238	2.866.865
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.424.238</b>	<b>2.866.865</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3, 4	1.004.725	502.532
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.004.725</b>	<b>502.532</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.428.963</b>	<b>3.369.397</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		76.995	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>76.995</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>291.711</b>	<b>1.645.282</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>368.706</b>	<b>1.645.282</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.797.669</b>	<b>5.014.679</b>

## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015	2014
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		473.705	0
Overført resultat		3.179.075	3.175.674
<b>Egenkapital</b>	5	<b>3.777.780</b>	<b>3.300.674</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.895.152	1.226.023
Langfristet gæld som forfalder inden for 1 år		-44.000	-42.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.851.152</b>	<b>1.184.023</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		44.000	42.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.384	70.025
Selskabsskat		0	5.974
Anden gæld		32.753	362.083
Udbytte for regnskabsåret		50.600	49.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>168.737</b>	<b>529.982</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.019.889</b>	<b>1.714.005</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.797.669</b>	<b>5.014.679</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2015	2014		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	0	0		
<b>Årets skat i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	2.964.375	2.964.375		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.586.160	0		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.550.535</b>	<b>2.964.375</b>		
Af- og nedskrivninger primo	-97.510	-71.366		
Årets afskrivninger	-28.787	-26.144		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-126.297</b>	<b>-97.510</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.424.238</b>	<b>2.866.865</b>		
<b>3. Oplysninger om kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Wanek & Myrner ApS	København	50,00	2.009.446	1.403.563
			<b>2.009.446</b>	<b>1.403.563</b>
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris primo			531.020	531.020
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>531.020</b>	<b>531.020</b>
Værdireguleringer primo			-28.488	568.233
Andel af årets resultat			701.782	199.589
Modtaget udbytte			-199.589	-796.310
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>			<b>473.705</b>	<b>-28.488</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>1.004.725</b>	<b>502.532</b>
<b>5. Egenkapital</b>				
<b>Virksomhedskapital</b>				
Anpartskapital			125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>			<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Reserve for nettoopskrivning</b>				
Overført primo			0	568.233
Resultat af kapitalandele ass. virksomheder			701.782	199.589
Udbytte fra ass. virksomhed			-199.589	-796.310
Underskud overført til frie reserver			-28.488	28.488
<b>Reserve for nettoopskrivning i alt</b>			<b>473.705</b>	<b>0</b>

## Noter

<b>Overført resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Overført resultat primo	3.175.675	2.647.265
Årets resultat	527.704	70.076
Årets resultat i ass. virksomhed	-701.782	-199.589
Udbytte fra ass. virksomhed	199.589	796.310
Underskud overført fra nettoopskrivning	28.488	-28.488
Ekstraordinært udbytte	0	-60.000
Afsat udbytte	-50.600	-49.900
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>3.179.074</b>	<b>3.175.674</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.777.779</b>	<b>3.300.674</b>

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1-5 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	186.000	44.000	953.516
<b>I alt</b>	<b>186.000</b>	<b>44.000</b>	<b>953.516</b>

### 7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 1.895 er der udstedt pantebrev i selskabets ejendomme. Den bogførte værdi af ejendomme udgør t.kr. 4.424.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Christian Gerhard Wanek

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-221526816647

IP: 87.116.38.90

21-06-2016 kl. 08:47:19 UTC

NEM ID 

## Anders Jos Ilsøe

registreret revisor

På vegne af: Døssing & Partnere Revisionsinteressentskab

Serienummer: CVR:54879911-RID:1104744223951

IP: 195.215.238.238

21-06-2016 kl. 08:54:51 UTC

NEM ID 

## Christian Gerhard Wanek

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-221526816647

IP: 87.116.38.90

21-06-2016 kl. 09:00:51 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>